

INVESTORU PIEĻAUTĀS KĻŪDAS, IZVĒLOTIES
BŪVNICĪBAS PROJEKTA KONCEPTU,
ARHITEKTU, CELTNIĒKU UN/VAI
BŪVUZRAUGU

Autori: Jānis UZULĒNS (žurnāls LATVIJAS
BŪVNICĪBA)

About 50,100 results (0.21 seconds)

Par esošajām un gaidāmajām problēmām būvniecībā

basp.lv/lv/?id=53 ▾ Translate this page

Par esošajām un gaidāmajām **problēmām būvniecībā**. 08/09/2011. **Būvniecības** tirgū turpinās kritums. Vairāk nekā 3000 **būvniecības** uzņēmumiem ir ...

Rīgas Tehniskā universitāte - Inženierekonomikas un ...

www.rtu.lv/content/view/136/168/lang/ ▾ Translate this page

Jun 7, 2011 - Inženierekonomikas **problēmas** un risinājumi **būvniecības** nozarē (prof. ... J. Vanags); **Būvniecības** nozares attīstības **nozīmīgākās problēmas** ...

Būvniecības ekonomika / Summaries, Notes / Construction ...

eng.atlants.lv ▸ ... ▸ Technologies ▸ Construction ▾ Translate this page

Dec 17, 2014 - Nr. Chapter, Page. 1. Ievadlekcija, 4. 1.1. Identificēt **nozīmīgākās problēmas būvniecībā** valsts, Eiropas un pasaules mērogā, 4. 1.2.

Turpinās Valmieras mūzikas skolas būvniecība | Valmieras ...

m.valmiera.lv/.../turpinas-valmieras-muzikas-skolas-b... ▾ Translate this page

May 15, 2013 - Radās diezgan ievērojami papildu darbi, kurus pirms **būvniecības** uzsākšanas nebija iespējams paredzēt. **Nozīmīgākās problēmas** radīja ...

^[PDF] Būvniecības tiesību attīstības problemātika Latvijā - Bizne...

www.turiba.lv/f/Kopsavilkums_Bramanis.pdf ▾ Translate this page

Šajā darbā pētītas tās aktuālās **būvniecības** tiesību **problēmas**, kuras par **nozīmīgākajām** tautsaimniecības nozarēm valstī, un tieši **būvniecība** dod lielu.

Septembrī plānots pabeigt Valmieras jaunās ... - eDruva

www.edruva.lv/zinas/sabiedriba/zina/37268 ▾ Translate this page

May 15, 2013 - Valmieras jaunās mūzikas skolas **būvniecību** plānots pabeigt septembra beigās, ... **Nozīmīgākās problēmas** radīja neesošās konstrukcijas.

Eksperti: Mežu nozarē un citās jomās nav lielākas ... - FOCUS

m.focus.lv/.../eksperti-mezu-nozare-un-citas-jomas-na... ▾ Translate this page

Feb 5, 2015 - Eksperti: Mežu nozarē un citās jomās nav lielākas **problēmas** par ... labu karjeru un attīstību," pieredzē dalījās Latvijas Koka **būvniecības** ...

About 271,000 results (0.73 seconds)

[BŪVNIECĪBAS PROBLĒMAS UN RISINĀJUMI](#)

[basp.lv/lv/...un.../buvniecibas-problemas-un-risinajum...](#) ▾ [Translate this page](#)

Neskatoties uz faktu, ka **būvniecība** Latvijā ir viena no visstraujāk augošajām ... strīdi par darbu kvalitāti **vai** samaksas apjomiem nav risināmi tiesiskā ceļā.

[Vides problēmas. Kā rīkoties? - Sākums](#)

[www.gulbene.lv](#) ▸ [Kontakti](#) ▾ [Translate this page](#)

Jānoskaidro vietējā būvvaldē, **vai būvniecība** ir saskaņota. Ja ir aizdomas, ka likums šajā teritorijā netiek ievērots, var ziņot par to Valsts vides dienestam **vai** ...

[Stradiņu jaunbūvei deformējušās nesošās konstrukcijas un ...](#)

[www.la.lv/klusums-stradinu-buvlaukuma/](#) ▾ [Translate this page](#)

Feb 17, 2015 - Tiks izvērtēts, **vai problēmas** jaunajā slimnīcas korpusā radušās ... lai sekmīgi atrisinātu situāciju, kuras dēļ ir apturēta objekta **būvniecība**.

[ir - Būvniecība zem lupas?](#)

[www.ir.lv:889/2014/5/2/buvnieciba-zem-lupas](#) ▾ [Translate this page](#)

May 2, 2014 - Piemēram, ziņa ar šādu **vai** līdzīgu nosaukumu "**Būvniecība** zaudēs simtiem ... Būvkompanijas te **problēmas** nesaskata, tajās lielākoties strādā ...

[Būvniecības problēmas un priekšlikumi to novēršanai](#)

[www.kvestnesis.lv/?menu=DOC&id=160237](#) ▾ [Translate this page](#)

Būvniecībā, salīdzinot ar citām tautsaimniecības nozarēm, ir visintensīvākā ... **vai** puslegālajā **būvniecībā** ieguvusi jaunas, nepatīkamas iezīmes: darbinieki var ...

[Būvniecības nozare: kas un cik tiek būvēts Latvijā ...](#)

<https://www.makroekonomika.lv/buvniecibas-nozare-...> ▾ [Translate this page](#)

Jā, tur ir daļa taisnības – **būvniecība** tiešām bija tā nozare, kas krīzi pārdzīvoja ... Ilgstoši spekulēja par to, **vai** būvniecības izaugsmes tempi norāda uz ... To, ka nozarē ir **problēmas**, apjauta ne tikai ekonomikas analītiķi un būvniecības nozares ...

[Būvniecības iepirkumi slimnīcās | Žurnāls Iepirkumi](#)

[zurnalsiepirkumi.lv/buvniecibas-iepirkumi-slimnिकास/](#) ▾ [Translate this page](#)

POTENCIĀLĀS INVESTORA PROBLĒMAS

būvniecības projekta koncepcija

konsultanti un analītiķi

arhitekts un konstruktors un to izvēles pareizība

ģenerāluzņēmējs

apakšuzņēmēji

būvuzraugs

īpašuma apsaimniekotāji

juristi

neskaidra atbildība par pieņemtajiem lēmumiem

latvieša daba

Kas ietilpst būvprocesa
dalībnieku ķēdē?

PASŪTĪTĀJS

PROJEKTĒTĀJS

BŪVNIĒKS

BŪVUZRAUGS

Būvniecības projekta koncepcija

Būtiski pirms sākt vispār kaut ko darīt, izpētīt visu pieejamo un nepieejamo informāciju par apbūves gabalu- apbūves noteikumi, komunikāciju pieslēgumi, apkārt esošo teritoriju attīstība, iespējamais grunts piesārņojums, iespējamie dažādi ierobežojumi kā koki, meliorācijas grāvji utt.

Pieredze rāda, ka mūsdienās tehnoloģijas tik strauji attīstās, ka jau pēc 5 vai 10 gadiem ēka var būt jau morāli novecojusi.

Ilgspējības faktors ir viens no būtiskākajiem. Attīstot projektu jāuzdot sev jautājums- kāds mans īpašums būs pēc 10 gadiem vai tā vērtība nekritīsies.

Konsultanti un analītiķi

ir tikai viens jautājums:

VAI ŠOBRĪD ANALĪZE VAR SNIEGT
INVESTORAM PATIEŠĀM KVALITATĪVU,
ARGUMENTĒTU UN SITUĀCIJAI
ATBILSTOŠU INFORMĀCIJU, KAS
PALĪDZ PIENĒMT PAREIZU LĒMUMU
ILGTERMIŅĀ

Arhitekts un konstruktors un to izvēles pareizība

Arhitekti bieži vien ir vairāk mākslinieki nekā inženieri. Ja pasūtītājs nav precīzi nodefinējis savas vēlmes, tai skaitā plānotās investīcijas, var saņemt rezultātu, kas var būt atširīgs no gaidītā. Neveiksmīgi un neefektīvi telpu plānojumi, būvniecība ir pārāk dārga, ekspluatācijas izmaksas pārāk augstas.

Katra arhitekta vēlme ir radīt būvi mūžībai. Tomēr kā celtniekiem tā arī arhitektiem svarīga ir pieredze. Mācēt ne tikai radīt vīziju, bet šo vīziju ielikt konkrētās konstrukcijās un materiālos. Mūsdienu projekti sastāv no ļoti daudzām sadaļām.

Vai projektētājam ir pieredze vadīt visu šo sadaļu izstrādātājus? Vai birojā ir pietiekoši kvalificēti speciālisti?

Svarīgas ir atsauksmes par arhitekta – projektētāja sadarbību ar celtniekiem. No tām varēs spriest ar kādā problēmām var gadīties saskarties nākotnē.

Ģenerāluzņēmējs

Ko par sevi saka ģenerāluzņēmēji:

(1) ...kā galvenais būvuzņēmējs nodrošina plašu pakalpojumu klāstu un profesionālu procesu un darbu vadību un īstenošanu. Kā būvnieks ir uzkrājis ievērojamu pieredzi dažādas nozīmes ēku celtniecībā, kā arī vēsturisku ēku rekonstrukcijā un restaurācijā. Paplašinot uzņēmuma sniegto pakalpojumu klāstu, ir uzsācis un turpina īstenot dažāda mēroga un sarežģītības infrastruktūras, ūdenssaimniecības uzlabošanas projektus.

(2) ir licencēts būvuzņēmums, kura darbības sfēra ir dažādu ēku un būvju celtniecība un rekonstrukcija. Tāpat ... specializējas nestandarta aprīkojumu ražošanā un specifisko tehnoloģisko iekārtu piegādē un montāžā pēc “turn-key” principa.

Mēs nekad neesam veidojuši skaļas reklāmas kampaņas, tā vietā visus līdzekļus un enerģiju ieguldot darbā un attīstībā. Laika gaitā uzņēmumā nostiprinājies kvalificēts un pieredzējis personāls, izveidota stabila materiāli-tehniskā bāze, ieviesušās mūsdienīgas darba tehnoloģijas. Firmai pieder liela materiālu un mehānismu noliktavu saimniecība, biroja ēka. Ciešā sadarbība ar celtniecības tehnikas nomas uzņēmumu..... nodrošina pieeju praktiski visai būvdarbiem nepieciešamai tehnikai — torņa celtņi, autoceltņi, kravas automašīnas, ekskavatori, kompresori, dzīvojamie vagoniņi, betona sūkņi u.c.

Ģenerāluzņēmējs (2)

(3) ir viens no vadošajiem būvniecības uzņēmumiem Latvijā, kas spēlē nozīmīgu lomu valsts infrastruktūras attīstībā.

..... veic celtniecības un projektēšanas darbus, tiltu, ceļu, būvju konstrukciju projektēšanu, arhitektūrprojektēšanu un plaša profila inženierkomunikāciju projektēšanu, kā arī visus citus pakalpojumus, kas nepieciešami objekta nodošanai ekspluatācijā.

..... savu darbību uzsāka ...gadā, un šajā laikā mums bijusi iespēja sniegt savu ieguldījumu, profesionalitāti un pieredzi Latvijas valstij un sabiedrībai nozīmīgu objektu tapšanā. ir arī viens no lielākajiem nodokļu maksātājiem būvniecības nozarē.

(4) ir gadā dibināts būvniecības uzņēmums.

Pieredzējis. Ar teicama profesionāļa reputāciju. Viens no nozares līderiem Latvijā, kas veiksmīgi strādā arī ārvalstīs.

.... darba filozofija ir inteliģenta, ilgtspējīga būvniecība. No tā izriet visi uzņēmuma ikdienas procesi un vispārējā darba kultūra.

Uzņēmumam ir divas pamatnozares: būvniecība un stikloto būvkonstrukciju ražošana.

Vēl plašāku pakalpojumu klāstu spēj nodrošināt uzņēmumu grupas ietvaros. Tā ir vairāku Latvijas uzņēmumu – ēku un infrastruktūras objektu būvnieku apvienība - ar plašu un apjomīgu darbības spektru: ceļu būvniecība un rekonstrukcija, asfalta ražošana, ceļu būvniecības materiālu testēšana, elektrisko inženierkomunikāciju izbūve, ūdens un kanalizācijas tīklu izbūve, dažādu profilu ēku būvniecība, stiklotu alumīnija būvkonstrukciju projektēšana, izgatavošana un uzstādīšana.

Ģenerāluzņēmējs (3)

pasūtītājs par ģenerāluzņēmēju var izvēlēties kuru katru būvnieku, neatkarīgi no tā spējām, pieredzes, prasmēm, ambīcijām, godaprāta utt.

TĀ VIETĀ...

...pasūtītājam vienkārši būtu jābūt pieejamai neitrālai, publiski ticamai un skaidrai informācijai par to, ko plānotais ģenerāluzņēmējs ir darījis iepriekš un kādā kvalitātē padarītais vērtējs no ilgtspējības skatupunkta

Apakšuzņēmēji

Vai pasūtītājam ir zināms:

- kas būs apakšuzņēmēji un kādu darba apjomu tie paveiks?
- kāda ir apakšuzņēmēju kvalifikācija un iepriekšējā pieredze?
- pēc kādiem principiem ģenerāluņēmējs izvēlas apakšuzņēmēju;
- vai apakšuzņēmējam ir nodokļu parādi?
- vai apakšuzņēmējam ir savs darba spēks? Kāda tā kvalifikācija?
- vai apakšuzņēmējs spēj apdrošināt savas saistības un riskus attiecībā pret pasūtītāju?

Būvuzraugs

būvuzraugs ir būvniecības likumības un drošības uzraugs un PASŪTĪTĀJA interešu pārstāvis

Kā ir realitātē?

- pienākumi un tiesības tiek izmantotas formāli;
- būvuzrauga atbildība netiek apdrošināta un būvnieki nekādā mērā nav pasargāti no būvuzrauga patvaļas;
- būvuzraugiem ir normas, kas pārbaudāmas un attiecināmas pret būvniekiem, taču nav standarta un normu, kas attiecināmas pret pašu veikto darbu

TĀ REZULTĀTĀ IR:

A. BŪVUZRAUGS SAKARĪGAIS

B. BŪVUZRAUGS PRINCIPIĀLAIS

C. BŪVURAUGS IZMANĪGAIS

NB! Igaunijā ir izstrādāts standarta līgums būvuzraudzībai, kas sevī ietver būvuzraugu tiesības, pienākumus

Īpašuma apsaimniekotāji

Mūsdienu ēkās ir sarežģītas inženierkomunikācijas, kuras jāprot apkalpot. Pareiza ekspluatācija, garantija ilgai ēkas kalpošanai.

- **vai ir pieredze un speciālisti?**

- pieredze darbam garantijas perioda laikā ar celtnieku. Grūti garantijas laikā, vieglāk pēc tam. **Vai šis princips darbojas?**

-apsaimniekotāja apkalpojamo ēku skaitam ir jābūt pietiekoši liels, ja skaits ir neliels, tad ir risks, ka apsaimniekotāja saimnieciskā darbība ilgstošā laika periodā ir apdraudēta...

Īpašuma kalpošanas ilgums ir atkarīgs no pareizas ekspluatācijas. Būvnieka pienākums ir nodot instrukcijas kā un kas ir pareizi jādara. Apsaimniekotāja un lietotāja pienākums ir to ievērot.

Tad arī viegli būs atrast vainīgo...

Juristi

- būvniecības kompānijas nevar pastāvēt bez juristiem, jo valsts pārvaldē un būvvaldēs pamatā strādā juristi
- nav būvniecības procesu regulējoša līguma standarta, kas ļauj līgumu sastādīšanā izpausties “pēc sirds patikas”
- nav tendēti radušos strīdu ātrai un efektīvai risināšanai
- NEORIENTĒJAS BŪVNIECĪBĀ un ar savu darbu norobežojas no faktiskajām problēmām, nonivēlējot tās līdz Civillikuma normu piemērošanai strīdu risināšanā

Neskaidra PASŪTĪTĀJA atbildība par pieņemtajiem lēmumiem

Būvniecības likums

19.pants. Atbildība būvniecībā

(1) Būvniecības procesa dalībniekiem (zemes īpašnieks, būves īpašnieks, būvprojekta izstrādātājs, būvdarbu veicējs, būvuzraugs un būveksperts) ir pienākums būvniecības procesā ievērot normatīvo aktu prasības. Šā likuma izpratnē zemes īpašnieks ir arī publiskas personas zemes tiesiskais valdītājs, bet būves īpašnieks — publiskai personai piederošas vai citas būves tiesiskais valdītājs.

...

(3) .. Būves īpašnieks ir atbildīgs arī par normatīvajiem aktiem atbilstoša būvprojekta izstrādātāja, būveksperta, būvdarbu veicēja un būvuzrauga izvēli.

...

(8) Būvniecības procesa dalībniekam ir pienākums šajā likumā un [Civillikumā](#) noteiktajā kārtībā atlīdzināt citiem būvniecības procesa dalībniekiem un trešajām personām tos zaudējumus, kurus viņš nodarījis ar savu darbību vai bezdarbību.

Civillikums

1779. Katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

...

1782. Ja kāds nepiegriež vajadzīgo uzmanību izvēloties kalpotājus un citus darbiniekus un nepārlicinās papriekš par viņu spējām un noderību izpildīt viņiem uzliekamos pienākumus, tad viņš atbild par zaudējumiem, ko viņi ar to nodarījuši trešai personai.

Latvieša daba

Latviešu raksturīgākās īpašības ir skaudība un nenovīdība

Kāda ir latvieša raksturīgākā īpašība?

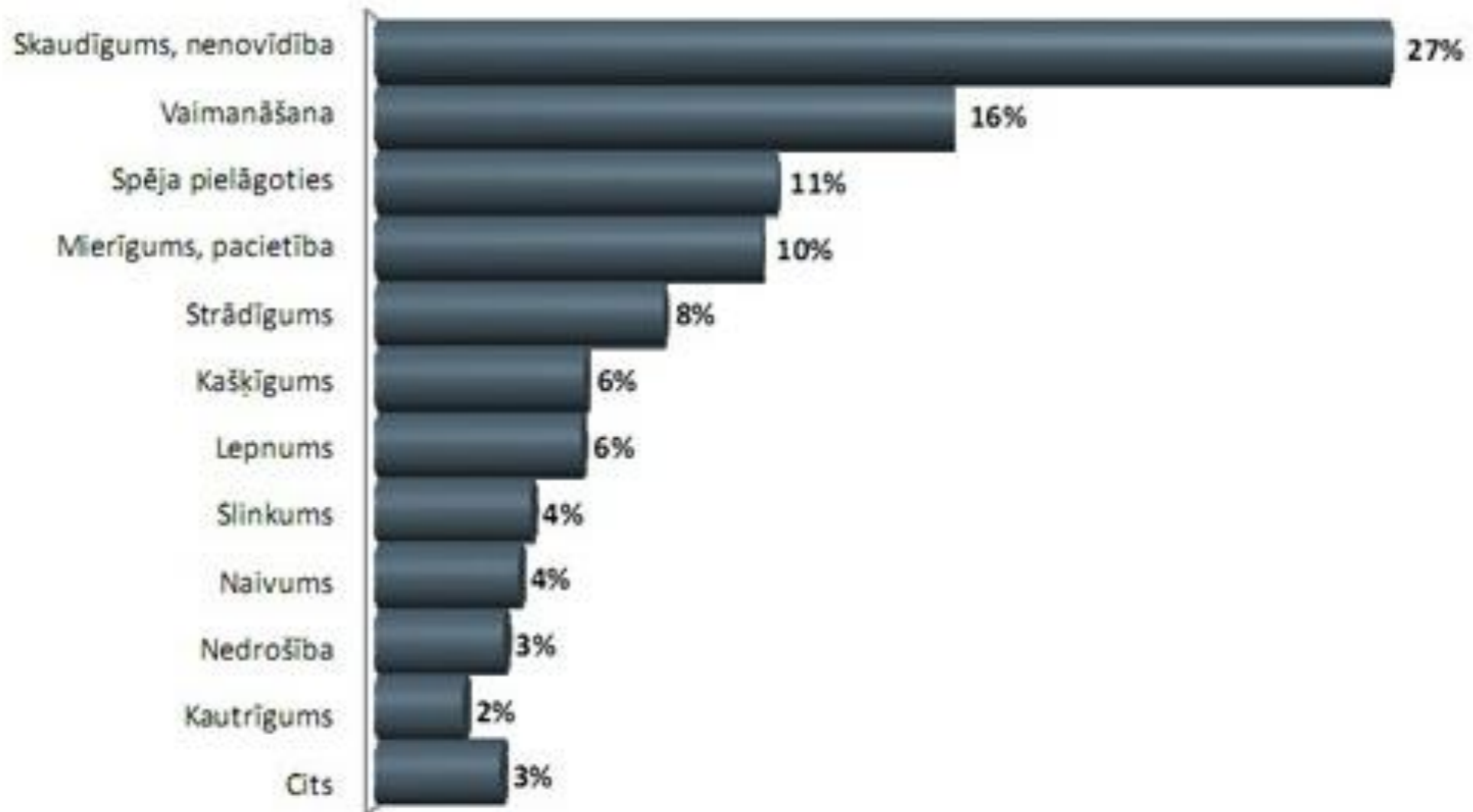


Foto: "Snapshots"